



## Saaremaa Vallavolikogu

---

### O t s u s

Kuressaare

15. detsember 2017 nr 27

Kaarma Vallavolikogu 28.02.2007 otsusega nr 27 kehtestatud Kudjape alevikus Ranna ja Mereääre detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Kudjape alevikus Ranna ja Mereääre kinnistute detailplaneering (edaspidi planeering) kehtestati Kaarma Vallavolikogu 28. veebruari 2007 otsusega nr 27. Planeeringu eesmärk on Ranna ja Mereääre kinnistute jagamine, ehitusõiguse määramine üksikelamute rajamiseks, juurdepääsuteede ning tehnovõrkude lahendamine. Planeeringuala suurus on ca 21 ha. Vastavalt planeeringule jagatakse planeeringuala etapiviisiliselt 52 elamumaa sihtotstarbega krundiks, millele võib ehitada kuni kolm hoonet täisehitusega 10%. Lisaks elamukruntidele on planeeritud kaheksa transpordimaa, kaks maatulundusmaa ja üks üldmaa krunt.

Lääne-Saare Vallavalitsusele laekus 21.11.2017 avaldus (registreeritud Lääne-Saare Vallavalitsuse dokumendiregistris numbriga 7-2/17/124-1) Ranna ja Mereääre detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks Rannavahe tee 22 maaüksuse (katastriüksuse katastritunnus 27003:001:0858, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2504 m<sup>2</sup>) osas. Maaüksuse omanik soovib realiseerida planeeringuga määratud ehitusõiguse, rajades lisaks elamule abihoone. 2007. aastal on hoonestusalale ehitatud elamu ehitusalusepinnaga 123,5 m<sup>2</sup> (ehitisregistri kood 120549109). Elamu ja selle teenindamiseks vajalik maa-ala moodustab enamuse määratud hoonestusala suuruselt (ca 270 m<sup>2</sup>). Tulenevalt eelnevast ei ole planeeringuga määratud ehitusõiguse realiseerimine võimalik, kuna kehtestatud planeeringuga määratud hoonestusala on selleks liiga väike.

Haldusorganipoolne haldusakti kehtetuks tunnistamine toimub kaalutusõiguse alusel.

Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 3 kohaselt tuleb kaalutusõiguse teostamisel arvestada haldusakti andmise ja haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ning nende seost isiku osalemisega haldusakti andmise menetluses ja isiku muu tegevusega, haldusakti andmisest möödunud aega ning muid tähtsust omavaid asjaolusid. Kuna Rannavahe tee 22 maaüksuse omanik on avaldusega soovinud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist talle kuuluva kinnistu osas ja planeeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei mõjuta ülejäänud detailplaneeringu elluviimist, puudub kaalutusõiguse teostamisel täiendav vajadus põhjalikumalt analüüsida kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisega on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Rannavahe tee 22 maaüksusele on võimalik väljastada ilma detailplaneeringu olemasoluta ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks projekteerimistingimused. Projekteerimistingimuste väljastamisel arvestatakse Ranna ja Mereääre detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse ja hoonestusaladega.

Lähtudes eeltoodust ja Rannavahe tee 22 maaüksuse omaniku avaldusest ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lg 2 ja haldusmenetluse seaduse § 64,

**Saaremaa Vallavolikogu otsustab:**

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Kudjape alevikus Ranna ja Mereääre detailplaneering Rannavahe tee 22 maaüksuse (katastriüksuse katastritunnus 27003:001:0858, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2504 m<sup>2</sup>) osas vastavalt otsuse lisale.
2. Teavitada Lääne-Saare valla veebilehel detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisest 14 päeva jooksul ja ajalehe Saarte Hääl lisalehes Põhjatäht 30 päeva jooksul otsuse jõustumisest.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest. Otsust on võimalik vaidlustada vaide korras Saaremaa Vallavolikogus (Tallinna 10, 93819 Kuressaare) või Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, 80090 Pärnu) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro  
vallavolikogu esimees